梅州市人民政府

梅市府征〔2022〕20号

梅州市人民政府征地补偿安置公告

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条、第四十七条,《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十八条有关规定，为保障被征地农民的知情权，结合土地现状调查成果，现将征收土地有关事项公告如下：

一、征收土地范围：梅江区西阳镇四平村。（详见梅州市城镇建设用地勘测定界图：测绘编号B21019）

二、征收土地现状：梅江区西阳镇四平村殿中围股份经济合作社、高坪股份经济合作社、欢乐二股份经济合作社、汶水角股份经济合作社属下集体土地共6.6769公顷，其中：农用地4.4751公顷（林地4.4751公顷），未利用地2.2018公顷，村民房屋共4座。

三、征收目的：城镇建设用地。

四、征收补偿标准和安置方式：征收集体土地补偿标准按《梅州市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（梅市府〔2021〕4号）执行；地上附着物、青苗等的补偿标准暂按《梅州市自然资源局关于印发〈梅州市梅江区集体土地征收补偿安置标准〉的通知》（梅市自然资〔2019〕37号）文件执行，待梅州市按规定制定新的青苗及地上附着物补偿标准出台后落实补偿

标准差额；房屋征收补偿安置按《梅江区集体土地上房屋征收与补偿实施办法》（梅市府〔2022〕13号）和《梅州市2021年度第五批次城镇建设用地项目房屋征收与补偿实施方案》执行。

五、社会保障：按照《关于梅州市2021年度第五批次城镇建设用地征地项目被征地农民养老保障方案》（梅区人社函〔2022〕26号）文件执行。

六、本公告期限自2022年7月13日起至2022年8月11日止（共30日）。请在本公告期满之日起30日内，持不动产权属证明材料，到梅州市梅江区西阳镇人民政府办理补偿登记，联系电话：0753—2884318。如被征地的集体经济组织成员对征地补偿安置方案有异议的可在本公告期限内向梅州市自然资源局梅江分局（地址：梅江区华南大道31号，联系电话：0753—2119812）书面提交。

特此公告。

附件：

1.梅州市城镇建设用地勘测定界图：测绘编号B21019

2.梅州市2021年度第五批次城镇建设用地项目房屋征收与补偿实施方案

3.关于梅州市2021年度第五批次城镇建设用地征地项目被征地农民养老保障方案（梅区人社函〔2022〕26号）

梅州市人民政府

2022年7月11日

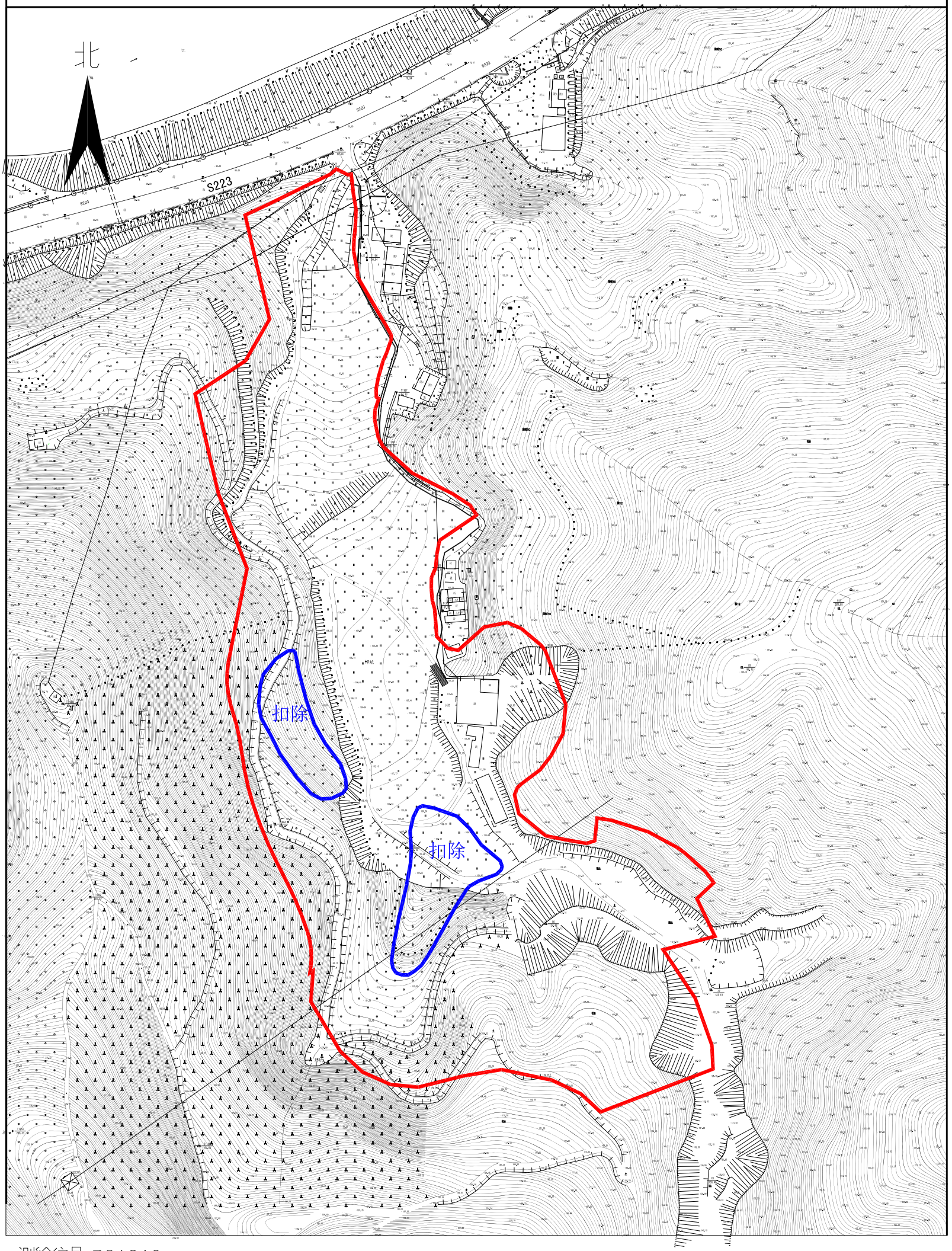
附件1

梅州市城镇建设用地勘测定界图

单位：m . m^2

红线面积:66769.00平方米（不含蓝线部分）

坐　落:梅江区西阳镇四平村



梅州市测绘与地理信息中心

测绘编号:B21019

测绘日期：2021年6月

审核日期:2022.5.26

1:2500

出图员:杨竞敬

审核员:黄雄杰

附件2

梅州市2021年度第五批次城镇建设用地项目房屋征收与补偿实施方案

一、房屋征收与补偿的依据及原则

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第743号）、《梅江区集体土地上房屋征收与补偿实施办法》（梅市府〔2022〕13号）等法律法规及相关文件精神，为规范梅州市2021年度第五批次城镇建设用地项目房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，遵循依法依规、程序正当、补偿公平、结果公开的原则，结合本项目实际情况，制定本方案。

二、房屋征收部门和实施单位

房屋征收部门：梅州市梅江区土地房屋征收安置中心。

房屋征收实施单位：梅州市梅江区西阳镇城镇建设用地项目征收指挥部。

三、征收范围

梅江区西阳镇四平村征收红线范围内的房屋及附属设施。

四、征收房屋补偿方式与补偿标准

被征收房屋根据其功能分为住宅和非住宅两类，征收补偿的具体方式和标准参照《梅州市人民政府关于印发〈梅江区集体土地上房屋征收与补偿实施办法〉的通知》（梅市府〔2022〕13号）执行，其中房前屋后空地、间距用地、门坪等土地按原地类标准进行补偿。

五、奖励

（一）确权、签约奖励

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满之日起30日内配合完成测量、确权登记并在本项目征地补偿安置公告期满之日起60日内签订房屋征收补偿协议的，按被征收房屋建筑面积给予100元/㎡的签约奖励。

（二）搬迁、交付奖励

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满之日起30日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋的建筑面积给予400元/㎡的奖励。

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满之日起45日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋的建筑面积给予300元/㎡的奖励。

被征收人在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满之日起60日内签订房屋征收补偿安置协议书，并按协议约定期限交付土地、房屋及一切附着物的，一次性按被征收房屋的建筑面积给予200元/㎡的奖励。

凡在梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告期满之日起60日内未签订房屋征收补偿安置协议书的，不给予奖励。

（三）物业服务费奖励

住宅房屋的被征收人选择房屋产权调换，在梅州市人民政府

发布本项目征地补偿安置公告期满之日起60日内签订协议、搬迁并交付的，按用于产权调换房屋的建筑面积以300元/㎡的标准给予一次性物业服务费奖励。

（四）购房奖励

住宅房屋的被征收人对选择货币补偿的，按被征收房屋的建筑面积以2500元/㎡的标准给予一次性购房奖励。

（五）有效证件交付奖励

被征收人已办理《集体土地使用证》的，按证载面积计，每平方米补偿50元；已办理《国有土地使用证》的，按证载面积计，每平方米补偿150元；已办理房产和土地合并登记二证合一的，土地使用证类型根据土地所有权性质确定，依前述方法计算有效证件补偿的基础上，另行一次性补偿2000元；办理了《房屋所有权证》的，一次性补偿2000元。有效证件补偿，按一物一证原则，不得重复计算。已交付人防工程费的，根据政府或职能部门开具的正式发票（收据）按实支付补偿。

（六）其他奖励

非住宅房屋的被征收人选择货币补偿的，按非住宅房屋评估价值的5%给予奖励。

以上奖励款项存入被征收人银行账户。

六、安置房的建设

（一）安置房位置：位于梅江区西郊街道办事处瑞景花园安置区

（二）安置房类别：电梯房

（三）安置房户型：安置房为现房，其具体情况由被征收人自行前往现场进行查看和了解。

（四）安置房配套车位：安置房建设统筹规划了车位，确保每个套房配套一个车位，按照签订本项目房屋征收产权调换补偿安置协议书的先后顺序，被征收人可选择购买车位（不含人防车位），该车位应与安置房同步选定，否则视作被征收人放弃购买。车位价格按梅州市人民政府发布本项目征地补偿安置公告之日的市场评估价格进行结算。

七、其他事项

其他事项参照《梅州市人民政府关于印发〈梅江区集体土地上房屋征收与补偿实施办法〉的通知》（梅市府〔2022〕13号）执行。

附件3

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

梅区人社函〔2022〕26号

关于梅州市2021年度第五批次城镇建设用地征地项目被征地农民养老保障方案

依照《中华人民共和国土地管理法》《关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（劳社部发〔2007〕14号）和《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进一步完善我省被征地农民养老保障政策意见的通知》（粤府办〔2021〕22号）有关规定精神，拟定梅州市2021年度第五批次城镇建设用地征地项目被征地农民养老保障方案如下：

一、对梅州市2021年度第五批次城镇建设用地征地项目涉及的被征地农民实施社会养老保障。

二、征地社保费补贴对象：梅州市2021年度第五批次城镇建设用地征地项目涉及应参加养老保障的被征地农民户数为109户。

三、征地社保费筹集。征地总面积100.1535亩，按每亩平均征收农用地综合区片地价的18%的比例计提，需计提费用93.1308万元。

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

2022年5月27日

附件3

梅州市2021年度第五批次城镇建设用地被征地农民养老保障费用情况表

被征地单位	拟征收土地面积（亩）	全区平均征收农用地区片综合地价（万元/亩）	征地社保费计提比例（%）	应计提的养老保障费（万元）
梅江区西阳镇四平村殿中围股份经济合作社	14.6790	5.1660	18	13.6497
梅江区西阳镇四平村高坪股份经济合作社	70.1400	5.1660	18	65.2218
梅江区西阳镇四平村欢乐二股份经济合作社	1.1625	5.1660	18	1.0810
梅江区西阳镇四平村汶水角股份经济合作社	14.1720	5.1660	18	13.1783
合计	100.1535			93.1308

梅州市梅江区人力资源和社会保障局

2022年5月27日

备注：梅江区平均征收农用地区片综合地价以梅州市人民政府公布的征收农用地区片综合地价为依据测算。

公开方式：主动公开

抄送：市委各部门，市人大办，市政协办，市纪委办，
梅州军分区，市法院，市检察院。